

# Exposé

## Wohn- und Geschäftshaus in Chemnitz

**Wohn- und Geschäftshaus in guter Lage provisionsfrei & direkt vom Eigentümer**



Objekt-Nr. **OM-242314**

**Wohn- und Geschäftshaus**

Verkauf: **950.000 €**

Ansprechpartner:  
Benedikt Richter  
Telefon: 0152 24618721

09126 Chemnitz  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1900	Gewerbefläche	160,00 m <sup>2</sup>
Etagen	4	Gesamtfläche	1.050,27 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	890,27 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Ist	60.101
Übernahme	Nach Vereinbarung	X-fache Mieteinn.	15,80
Modernisierung Jahr	2022	Anzahl Einheiten	16

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um zwei zusammenhängende Objekte, ein Wohn- und Geschäftshaus und ein Mehrfamilienhaus in Chemnitz Gablenz. Die 1.050 qm verteilen sich auf 15 Wohneinheiten und eine Gewerbeeinheit. Sechs der Einheiten wurden seit 2021 saniert. Die Wohnungsgrößen sind zwischen 30 und 103 qm und es sind Zweiraumwohnungen, Vierraumwohnungen und je eine Ein- und Dreiraumwohnung. Die Objekte sind voll unterkellert und Mieterkeller stehen zur Verfügung. Die Objekte werden über Gaszentralheizungen beheizt. Ein Innenhof mit kleinem Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung ist vorhanden und bietet evtl. noch Platz für eine Balkonanlage.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller

## Sonstiges

RIRE Assets Sachs GmbH

Bötzowstraße 26

10407 Berlin

Handelsregister: HRB219941B

Registergericht: Amtsgericht Charlottenburg

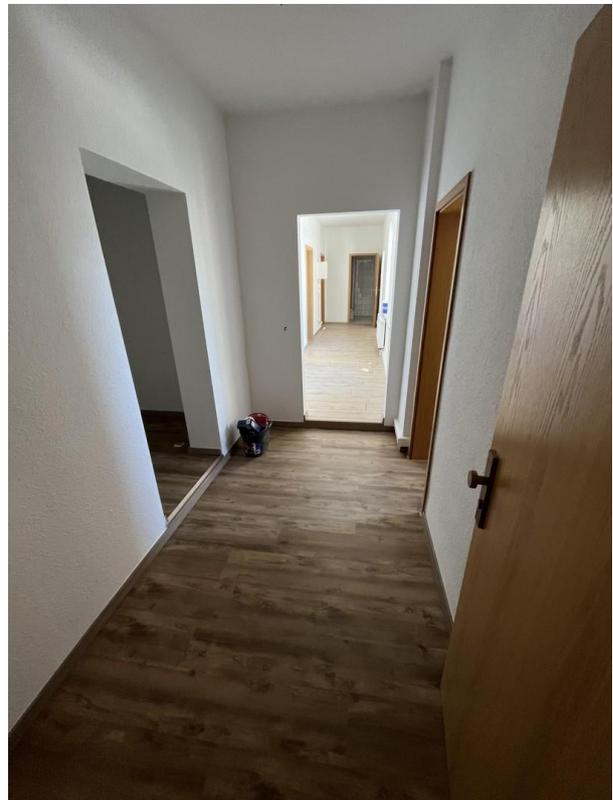
## Lage

Das Objekt liegt in belebter Gegend in Chemnitz Gablenz. In unmittelbarer Umgebung des Objekts gibt es einige Bus- und Tramlinien. In Laufnähe gibt es verschiedene Restaurants, Bäckereien, Ärzte, Supermärkte und ein Café. Einige Modegeschäfte, Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, zwei Bars und zwei Buchhandlungen finden Sie ebenfalls vor Ort.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

